

**TINJAUAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA  
TENTANG BATAS TANAH DI KELURAHAN SEMANGGI  
PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL SURAKARTA**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I  
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

**Oleh:**

**WIDYA SURYA NAGARI**

**C100150172**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TINJAUAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TENTANG  
BATAS TANAH DI KELURAHAN SEMANGGI PADA  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL SURAKARTA**

**PUBLIKASI ILMIAH**

oleh:

**WIDYA SURYA NAGARI**

**C100150172**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen

Pembimbing



**Dr. Shallman, S.H., S.E., M.M., m.Kn**

HALAMAN PENGESAHAN

TINJAUAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TENTANG BATAS  
TANAH DI KELURAHAN SEMANGGI PADA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL SURAKARTA

OLEH  
WIDYA SURYA NAGARI  
C100150172

Telah diperiksa didepan Dewan Penguji  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari Sabtu, 22 februari 2020  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

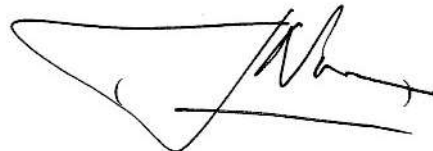
1. Dr. Shallman Alfarizi, SH.,SE.MM.,M.Kn  
(Ketua Dewan Penguji)



2. Nuswardhani, S.H.,S.U  
(Anggota I Dewan Penguji)




3. Dr. Nuria Siswi, S.H., M.Hum  
(Anggota II Dewan Penguji)



Dekan,



  
Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum  
NIP: 537 / NIDN : 0727085803

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 22 Februari 2020

Penulis



**WIDYA SURYA NAGARI**

**C100150172**

# **TINJAUAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TENTANG BATAS TANAH DI KELURAHAN SEMANGGI PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL SURAKARTA**

## **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian kasus sengketa batas tanah apabila dilakukan dengan cara mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta serta faktor – faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa batas karena permasalahan mengenai sengketa pertanahan ini sudah sering terjadi di Indonesia. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian normatif karena membandingkan bagaimana proses penyelesaian sengketa batas tanah oleh kantor pertanahan Surakarta dengan cara mediasi dengan peraturan perundang – undangan yang telah berlaku di Indonesia serta literatur yang ada. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan untuk mengumpulkan bahan hukum dengan jalan membaca peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi maupun literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti Penulis. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah bahwa penyelesaian sengketa batas tanah yang terjadi di Surakarta telah sesuai dengan pelaksanaan peraturan perundangan – undangan yang berlaku karena semua yang ada dalam petunjuk teknis penyelesaian sengketa telah dilakukan.

**Kata Kunci:** sengketa, tanah, mediasi

## **Abstract**

This study aims to determine how the settlement of the land boundary disputes when it is done by way of mediation by the National Land Agency of Surakarta and the factors - factors that affect the occurrence of boundary disputes because of the problems regarding land disputes have often occurred in Indonesia. This research included in this type of normative research for comparing how the land boundary dispute resolution process by the land office Surakarta by way of mediation by laws - laws that have been enacted in Indonesia as well as the existing literature. Mechanical collection of legal materials is done by law to collect material to the road reading the legislation, official documents and literature related to the problems examined Writer. Results obtained from this study is that the land boundary dispute that occurred in Surakarta has been able to comply with regulations - regulations that apply for all that is in the technical guidelines of dispute resolution has been carried out.

**Keywords:** dispute, land, mediation

## **1. PENDAHULUAN**

Tanah merupakan asset dari semua manusia untuk menjalankan kehidupan di dunia. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat pemberi makanan, tempat mereka dilahirkan, tempat mereka dimakamkan bahkan tempat leluhurnya, maka selalu ada pasangan manusia

dengan tanah, antara masyarakat dengan tanah (Ismaya, 2011). Salah satu sengketa yang banyak terjadi adalah sengketa mengenai batas tanah yang disebabkan banyak hal, karena tanah yang belum didaftarkan bisa juga karena adanya pihak ketiga yang menguasai tanah tersebut, hal ini dapat menimbulkan konflik bagi kedua belah pihak. Seperti yang terjadi di Kelurahan Semanggi dimana terjadi perselisihan mengenai batas- batas tanah antara 2 (dua) pemegang sertifikat hak milik atas tanah, dimana salah satu pemilik tanah merasa sebagian tanahnya telah diserobot oleh pemegang sertifikat hak milik yang lain.

Penyelesaian sengketa tanah yang berlarut-larut dan tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan adanya pihak yang dirugikan. Penyelesaian sengketa dengan cara non-litigasi atau alternatif yang lebih dikenal dengan istilah Alternatif Dispute Resolution (ADR) diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa lebih banyak diminati oleh masyarakat karena mereka masih memandang penyelesaian dengan cara litigasi memerlukan biaya mahal dan waktu yang lama. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media non-litigasi yaitu merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan satu solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat win-win solution. ADR dikembangkan oleh para praktisi hukum dan akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan (Usman, 2003).

Masalah yang di kaji oleh peneliti adalah: 1) Bagaimana faktor – faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa batas? 2) Bagaimana proses penyelesaian sengketa batas tanah dengan mediasi di kelurahan Semanggi Rt 04 Rw 07, Pasar Kliwon, Surakarta pada Badan Pertanahan Nasional di Surakarta?

## **2. METODE**

Metode penelitian yang akan digunakan dalam penyusunan penulisan hukum ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif adalah penelitian yang menggunakan sumber data sekunder yakni peraturan perundang – undangan, putusan lembaga atau badan pertanahan nasional, teori – teori ataupun konsep hukum dan pandangan para sarjana hukum (Suratman dan

Philips, 2013). Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah jenis penelitian deskriptif dimana memberikan gambaran secara sistematis tentang proses penyelesaian sengketa batas tanah di kelurahan Semanggi oleh Kantor Badan Pertanahan Surakarta serta tindak lanjut dan kewenangan Badan Pertanahan Negara di Surakarta sebagai mediatornya.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Sengketa Batas.**

Sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa dirugikan oleh pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan (Murad, 2008).

Secara umum, sengketa tanah timbul antara lain akibat faktor - faktor antara lain: (Murad, 2012)

1. Administrasi pertanahan masa lalu yang kurang tertib. Administrasi pertanahan mempunyai peranan yang sangat penting bagi upaya mewujudkan jaminan kepastian hukum.
2. Pengaturan perundang - undangan yang saling tumpang tindih. Kurang terpadunya peraturan perundang - undangan dibidang sumber daya agraria dan sumber daya alam dengan peraturan dibidang pertanahan.
3. Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten. Akibat tidak sinkronnya pengaturan tersebut timbul konflik kewenangan maupun konflik kepentingan, sehingga seringkali hukum pertanahan kurang dapat diterapkan secara konsisten dan ini sangat mempengaruhi kualitas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukumnya.
4. Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen merupakan bagian penting upaya untuk memberikan jaminan kepastian hukum.
5. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata.
6. Legalitas kepemilikan tanah yang semata - mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah.

Menurut Hartadi, A.Ptnh yang berjabatat sebagai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan di Badan Pertanahan Surakarta, adapun penyebab terjadinya sengketa batas tanah di wilayah Surakarta antara lain:

1. Tidak ada kejelasan batas tanah, hal ini sering terjadi dalam tanah – tanah adat atau tanah kosong yang telah digunakan selama bertahun – tahun tanpa ada yang mengakui tanah tersebut miliknya
2. Pergeseran batas tanah secara sepihak yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
3. Tumpang tindih kepemilikan yaitu tanah yang mengalami penumpukan sertifikat atau suatu bidang tanah memiliki 2 (dua) sertifikat hak atas tanah yang berbeda datanya hal ini menimbulkan sengketa diantara kedua belah pihak pemegang sertifikat hak atas tanah .
4. Selain itu kurangnya pengawasan dalam pengadaan tanah dan terbatasnya staff yang bekerja dalam Badan Pertanahan surakarta sehingga terdapat banyak celah yang dapat digunakan untuk berbuat tidak benar sehingga dikemudian hari akan menimbulkan permasalahan di bidang pertanahan. Kemudian kurang hati-hatian dalam pemberian sertifikat hak milik atas tanah juga menjadi pemicu terjadinya sengketa dikemudian hari.

### **3.2 Proses Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Dengan Mediasi Di Kelurahan Semanggi Rt 04/Rw 07, Pasar Kliwon, Surakarta Pada Badan Pertanahan Nasioanal Di Surakarta.**

Dalam penelitian ini permasalahan yang terindikasi adalah terjadinya sengketa batas tanah yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan Pertanahan Nasional di Surakarta sehingga menimbulkan sengketa antara para pihak pemilik tanah. Sengketa batas tanah yang terjadi di kelurahan semanggi Rt 04/ Rw 07 pasar kliwon, Surakarta oleh pemohon yaitu Suratman dengan Surat Hak Milik nomor 7648. Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan surat tanda bukti kepemilikan atas tanah, sehingga untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pemilik sertifikat yang sedang bersengketa terhadap batas tanah maka Badan



Pertanahan akan menyelesaikan sengketa batas tanah yang menjadi kewenangannya di wilayah Surakarta. Penguasaan dan kepemilikan atas tanah oleh perseorangan harus ditulis secara lengkap identitas diri, lokasi atas tanah, gambaran serta ukuran atas tanah tersebut sehingga para pihak yang berkepentingan terhadap sengketa batas tanah tersebut dapat diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional Surakarta dengan efisien dan tidak memerlukan waktu yang lama dalam menyelesaikan sengketa batas tanah tersebut. Sehingga dalam menangani sengketa batas tanah Kantor Pertanahan Kota Surakarta dilakukan dengan cara:

#### 3.2.1 Penelitian atau pengolahan data pengaduan

Setelah data pengaduan diterima oleh petugas yang bertanggung jawab menangani pengaduan maka data tersebut akan diperiksa kelengkapan dan keabsahan berkas pengaduan yang setidaknya berisi identitas dan uraian singkat pokok sengketa pertanahan dengan dilampiri dengan fotokopi identitas. Kelengkapan data diperlukan untuk penanganan sengketa batas tanah tersebut.

Data tersebut diperoleh dari pengaduan Suratman dengan Sertifikat Hak Milik nomor 7648 di Semanggi dan termohon yaitu Riries Tina Aprilia dengan Sertifikat Hak Milik nomor 7664 di Semanggi. Berdasarkan pengaduan untuk mencari data untuk penyelesaian sengketa batas tanah maka kedua belah pihak membawa bukti berupa sertifikat tanah dengan melampirkan fotokopi KTP (kartu tanda penduduk) dan uraian singkat mengenai permasalahan sengketa batas tanah yang dialami.

#### 3.2.2 Penelitian Lapangan

Kegiatan dalam penelitian lapangan dilakukan dengan cara melakukan penelitian berkaitan dengan keabsahan atau kesesuaian data sertifikat Hak Milik nomor 7648 di Semanggi dan dengan sertifikat Hak Milik nomor 7664 di Semanggi dengan sumbernya yang berkaitan dengan batas batas tanah yang ada di sertifikat Hak Milik tersebut, kemudian mencari keterangan dari para saksi-saksi yang berkaitan dengan sengketa batas sertifikat tersebut dengan meminta keterangan dari pihak pengadu yaitu Suratman selaku pemohon yang telah mengalami permasalahan sengketa batas tanah dan Riries Tina Aprilia selaku termohon yang berbatas langsung dengan objek yang menjadi sengketa batas tanah tersebut.

Menurut Bapak Hartadi selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan yang menangani tentang penyelesaian sengketa batas tanah tersebut menyebutkan menurut keterangan dari Suratman tanah miliknya dengan sertifikat Hak Milik nomor 7648 adalah lahan kosong yang tanpa sepengetahuannya telah dibangun pagar yang mengambil sebagian tanahnya, kemudian menurut Riries Tina Aprilia selaku pihak termohon tidak mengetahui secara persis masalah tanah yang dipersengketakan karena beliau hanya membeli tanah beserta bangunan di atasnya dengan keadaan sudah dibangun tembok seperti itu serta ketika beliau membeli rumah tersebut tidak mengecek tanah serta bangunan tersebut sudah sesuai dengan sertifikat Hak Milik nomor 7664 tersebut.

### 3.2.3 Gelar Kasus

Gelar mediasi adalah gelar yang menghadirkan para pihak yang berselisih untuk memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah. Gelar mediasi didampingi oleh Kepala Seksi Sengketa dan Konflik dan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan. Tujuan dari mediasi adalah untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak – pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa batas tanah yang ada di kelurahan Semanggi.

Dalam Petunjuk Teknis Nomor: 05/JUNKIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, terdapat langkah- langkah dalam proses pelaksanaan mediasi antara lain:

- a. Persiapan untuk menemukan kedua belah pihak.

Dalam hal ini yang harus dilakukan oleh kantor Pertanahan Surakarta sebelum melakukan mediasi adalah mengetahui pokok masalah atau duduk masalah mengenai sengketa batas tanah di Kelurahan Semanggi antara sertifikat Hak Milik nomor 7648 milik Suratman dan sertifikat Hak Milik nomor 7664 milik Riries Tina Aprilia. Setelah menentukan duduk masalah dari sengketa batas tanah yang terjadi di kelurahan Semanggi maka akan dianalisis apakah masalah tersebut dapat diselesaikan dengan mediasi atau tidak. Apabila masalah sengketa batas tanah yang tersebut dapat diselesaikan dengan mediasi maka Kantor Pertanahan Surakarta akan membentuk tim penanganan

sengketa atau pejabat struktural yang berwenang mengenai sengketa pertanahan di Surakarta dapat langsung menyelenggarakan mediasi.

b. Undangan.

Setelah melakukan koordinasi terkait waktu dan tempat dilaksanakan gelar mediasi maka undangan yang telah dibuat oleh Kantor Pertanahan diberikan kepada para pihak yang berkepentingan yaitu Suratman dengan sertifikat Hak Milik nomor 7648 dengan Riris Tina Aprilia dengan sertifikat Hak Milik nomor 7664 untuk mengadakan musyawarah mengenai penyelesaian sengketa batas tanah di kelurahan Semanggi, dan meminta para pihak untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan dalam penyelenggaraan gelar kasus mediasi.

#### 3.2.4 Mediasi

Mediasi adalah salah satu alternatif proses penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi perdamaian yang saling menguntungkan para pihak.

Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Surakarta yaitu dimulai dari pembukaan dimana pemimpin mediasi membuka gelar mediasi yang telah dihadiri para pihak yang bersengketa, mediator, pejabat kantor pertanahan Surakarta, dan saksi-saksi yang dihadirkan untuk menyaksikan adanya gelar mediasi kasus sengketa batas yang terjadi di kelurahan Semanggi antara Suratman dengan Riris Tina Aprilia di Badan Pertanahan Surakarta. Dimana dalam pembukaan gelar mediasi pertemuan tersebut diawali dengan pembahasan bahwa kantor pertanahan Surakarta selaku pihak mediator akan membantu para pihak yang bersengketa menganalisa permasalahan sehingga dapat membantu para pihak yang bersengketa batas tanah untuk menyelesaikan masalahnya, kemudian mediator menjelaskan kedudukan masing – masing pihak sehingga tidak ada rasa memihak kepada salah satu pihak serta kedudukan mediator sebagai pihak netral untuk membantu menyelesaikan sengketa batas tanah yang ada di kelurahan semanggi tersebut.

### 3.2.5 Penyusunan Risalah

Penyusunan risalah pengelolaan data risalah adalah telaah akhir yang disajikan oleh jajaran staf Badan Pertanahan Nasional Surakarta yang bertanggungjawab atas penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan dalam menetapkan penyelesaian masalah atau sengketa yang memenuhi syarat dan aturan hukum. Adapun susunan dari pengelolaan data memuat tentang pokok kasus penyelesaian sengketa batas tanah antara lain sebagai berikut:

- a. Objeknya adalah batas tanah di semanggi Rt 04/ Rw 07 Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta.
- b. Subjek dari kasus penyelesaian sengketa ini adalah pemilik Sertifikat Hak Milik nomor 7648 atas nama Suratman dan pemilik Sertifikat Hak Milik nomor 7664 atas nama Riries Tina Aprilia.
- c. Tipologi kasus dan posisi kasus adalah jenis sengketa pertanahan yang disampaikan atau diadukan oleh pemohon yaitu pemilik sertifikat hak milik nomer 7648 kepada Badan Pertanahan Surakarta untuk dilakukan penyelesaian sengketa. Dalam kasus ini tipologinya adalah sengketa batas yaitu mengenai nilai kepentingan atas letak batas dan luas bidang tanah di Semanggi yang telah diakui atau dikuasai oleh satu pihak yaitu pemilik sertifikat hak milik nomer 7664.
- d. Data pendukung, data pendukung didapatkan dari pihak yang berkaitan dengan kasus penyelesaian sengketa batas tanah di Semanggi, baik dari keterangan para saksi atau para pihak yang bersengketa. Data pendukung juga berasal dari pengecekan data fisik yang dilakukan oleh petugas pengukuran tanah di Surakarta pada tanggal 1 (satu) Februari tahun 2018 pada pukul 09.00 pagi yang disaksikan oleh pihak pemohon dalam masalah ini adalah Suratman pemilik tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 7648.
- e. Kronologi kasus, dalam sengketa batas di Kelurahan Semanggi bermula dari pemohon yaitu pemilik Sertifikat Hak Milik nomor 7648 atas nama Suratman merasa bahwa sebagian tanah nya telah diserobot oleh pemilik Sertifikat Hak Milik nomor 7664 atas nama Riries Tina Aprilia, tanah tersebut berada di Semanggi, Rt 04/ Rw 07, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta. Karena merasa tanah yang dibangun tembok tersebut sebagian

adalah milik Suratman maka ia ingin bangunan tersebut dirobohkan, tetapi Riries Tina Aprilia bersikeras bahwa tanah yang ada sebagian bangunan rumah adalah miliknya karena ia telah membeli tanah beserta bangunannya dari pemilik tanah sebelumnya sudah dengan kondisi seperti itu. Sehingga untuk menyelesaikan sengketa batas tanah tersebut Suratman membuat aduan pada Kantor Pertanahan Surakarta agar menyelesaikan sengketa batas tanah yang ada di Kelurahan Semanggi tersebut dengan cara mediasi tanpa harus ke Pengadilan Perdata.

- f. Penanganan kasus, setelah Kantor Pertanahan Surakarta menerima pengaduan dari Pemilik Sertifikat Hak Milik nomor 7648 atas nama Suratman, maka petugas yang berwenang memeriksa berkas yang diberikan apakah telah sesuai dengan ketentuan dan apakah pengaduan tersebut menjadi salah satu kewenangan Kantor Pertanahan Surakarta untuk dapat menyelesaikan pengaduan yang telah disampaikan oleh Suratman. Setelah data yang ada di pengaduan valid maka dilakukan penelitian lapangan yaitu memeriksa data fisik yang ada di lapangan serta melakukan meminta kesaksian dari para pihak yang bersengketa dan pihak – pihak lain yang ada disekitar tempat sengketa batas tersebut. Kemudian setelah dilakukan penelitian lapangan maka Kantor Pertanahan melakukan pemanggilan untuk melakukan mediasi, dalam mediasi kedua belah pihak dimintai keterangan dan keinginan mereka terkait masalah sengketa batas tanah tersenub. Disini mediator sebagai penengah memberikan saran kepada para pihak yang tidak menitik beratkan pada sebelah pihak saja. Para pihak diberikan kebebasan untuk menerima atau menolak saran-saran yang diberikan oleh mediator.
- g. Kemudian risalah tersebut disahkan oleh kepala saksi sengketa dan konflik dan perkara baru setelah selesai gelar perkara ini yang akan menjadi dasar pertimbangan bagi para pimpinan untuk menerbitkan surat keputusan yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa batas tanah.

#### 3.2.6 Berita Acara

Setelah dilakukan mediasi dan penyusunan risalah pengolahan data kemudian kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan membuat berita

acara dari kesepakatan para pihak dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Semanggi.

Berdasarkan hasil penelitian mengenai penyelesaian sengketa batas tanah di Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta di atas, dapat penulis analisa bahwa dari hasil penyelesaian sengketa batas tanah Badan Pertanahan perlu mengadakan peninjak lanjutan dengan melakukan pengukuran kembali batas-batas tanah sesuai dengan sertifikat yang ada dengan meletakkan batasan yang jelas agar sengketa tentang batas tanah dapat diminimalisir sehingga masyarakat yang tinggal di Surakarta dapat memiliki kepastian hukum terhadap penggunaan, penguasaan maupun kepemilikan dari tanah yang dimilikinya.

Kemudian penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional Surakarta telah sesuai dengan fungsinya yaitu merumuskan kebijaksanaan, perencanaan, penguasaan serta pengurusan bidang pertanahan; merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip tanah mempunyai fungsi sosial; melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah; melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah; melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; melaksanakan penyelesaian konflik dan sengketa yang berhubungan dengan tanah.

#### **4. PENUTUP**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan oleh penulis dalam proses penyelesaian sengketa batas tanah di kelurahan Semanggi oleh Badan Pertanahan Surakarta maka dapat disimpulkan bahwa:

Pertama, dalam ruang lingkup Badan Pertanahan Surakarta terdapat faktor – faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa batas yaitu: 1). Tidak ada kejelasan batas tanah, hal ini sering terjadi dalam tanah – tanah adat atau tanah kosong yang telah digunakan selama bertahun – tahun tanpa ada yang mengakui tanah tersebut miliknya. 2). Pergeseran batas tanah secara sepihak yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas,

atau dalam hal ini pergeseran batas tanah dapat disebabkan batas tanah tidak terawat sehingga menghilang atau rusak sehingga saat menguasai tanah tersebut seringkali melebihi batas tanah yang dipunyai. Kasus yang sering terjadi dalam masalah sengketa batas tanah adalah dalam mengklaim suatu tanah dan membangun bangunan di atasnya sebagian orang yang bersengketa batas tidak melihat pada batas – batas yang dimilikinya dalam Sertifikat Hak Milik sehingga banyak kasus terkait batas tanah tersebut dilaporkan kepada badan Pertanahan Surakarta untuk dilakukan penyelesaian dari sengketa tersebut.

Kedua, proses penyelesaian sengketa batas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dilakukan dengan cara 1). Pengolahan data pengaduan, kelengkapan dan keabsahan berkas pengaduan yang berisi identitas dan uraian singkat pokok sengketa pertanahan dengan dilampiri dengan fotokopi identitas. 2). Penelitian Lapangan, Kegiatan dalam penelitian lapangan dilakukan dengan cara melakukan penelitian berkaitan dengan keabsahan atau kesesuaian data sertifikat hak milik dilakukan dengan cara pengukuran berdasarkan sertifikat hak milik atas tanah, dimana dalam sertifikat tersebut terdapat informasi berupa gambaran luas tanah yang menjadi objek sengketa, kemudian setelah memperoleh hasil pengukuran maka dapat diketahui apakah tanah yang sekarang sesuai atau tidak dengan yang ada di sertifikat, apabila telah sesuai maka permasalahan tersebut terselesaikan sehingga tanah tersebut tidak terjadi sengketa batas, apabila tidak sesuai dilakukan mediasi berupa tata cara pengembalian batas yang kurang antara para pihak, sampai ada titik temu atau kesepakatan. 3). Gelar mediasi, dimana para pihak yang bersengketa dihadirkan/dipertemukan untuk membahas penyelesaian sengketa yang dialami. Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Surakarta yaitu dimulai dari pembukaan dimana pemimpin mediasi membuka gelar mediasi yang telah dihadiri para pihak yang bersengketa, mediator, pejabat kantor pertanahan Surakarta, dan saksi-saksi yang dihadirkan untuk menyaksikan adanya gelar mediasi. Kedua adalah pemaparan kasus pertanahan, dimana kedua belah pihak yang bersengketa dapat menjelaskan duduk permasalahan. Ketiga adalah tanggapan, disini para pihak yang bersengketa mengenai batas tanah mengungkapkan keinginan– keinginan mereka dalam menanggapi masalah sengketa batas tanah di Semanggi. Keempat adalah

diskusi, kesimpulan dan penutup, disini disimpulkan bahwa kedua belah pihak sepakat untuk melakukan pengukuran ulang tanah yang menjadi sengketa mengenai batas tanah yang sesungguhnya. Apabila terbukti bahwa tanah yang disengketan milik Suratman maka Riries Tina Aprilia bersedia untuk membeli tanah yang melebihi batas tersebut. 4). Penyusunan risalah pengelolaan data sengketa batas tanah antara lain: objeknya, subjek, tipologi, data pendukung, kronologi kasus, penanganan kasus. 5). Berita acara, berita acara disusun berdasar proses terjadinya mediasi hingga sampai pada keputusan. 6). Monitoring dan evaluasi dari hasil penyelesaian sengketa batas tanah, digunakan untuk mengetahui tingkat penyelesaian dan penanganan masalah pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Surakarta dengan salah satu tolok ukurnya adalah adanya laporan yang disampaikan secara periodik, sistematis dan terintegrasi kepada Badan Pertanahan.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Ismaya, Samun. (2011). *Pengantar Hukum Agrarian*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Usman, Rachamadi. (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Suratman dan Philips Dillah. (2013). *Metode Penelitian Hukum*, Bandung : Alfabeta.
- Rusmadi Murad. (2008). *Pengertian sengketa tanah atau dapat dikatakan sengketa atas tanah*, Alumni,Bandung.
- Syarief, Elza. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Kasus Pertanahan*, Jakarta: KPG(Kepustakaan Populer Gramedia).
- Wawancara Kepada Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan di Badan Pertanahan Surakarta, pada tanggal 11 Maret 2018, pukul 12.26